

Vrijheer van Eslaan 131

Papendrecht




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken


 Bouwjaar
1966

 Woonoppervlakte
57 m²

 Inhoud
200 m³

 VvE bijdrage
€ 315,- per maand

 Energielabel
C

 Verdieping
2e verdieping



Mooi startersappartement!

Op de 2e etage van de bekende Sterflat in Papendrecht is dit verzorgde appartement aan de Vrijheer van Eslaan 131 gelegen. Het appartement beschikt over een praktische indeling, met een woonkamer, keuken, badkamer, twee slaapkamers en een balkon. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijk lichtinval aanwezig, wat zorgt voor een prettige woonomgeving. Daarbij is het gehele appartement voorzien van HR++-beglazing, energielabel C wat mede zorgt voor lage energielasten. In 2025 is de balustrade van de galerij vernieuwd en er is een actie VvE. Het appartement heeft een centrale ligging met op korte afstand winkels, openbaar vervoer en overige voorzieningen. Kortom, een comfortabel appartement met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!



Aantal slaapkamers
2



Verwarming
Blokverwarming



Externe bergruimte
3 m²



Warm water
Elektrische boiler



Entree

Via de centrale entree op de begane grond kunt u met de trappen of de lift naar de 2e verdieping.

VESTIBULE

Het appartement betreedt u in de vestibule, welke direct toegang geeft tot de hal. In de vestibule bevindt zich de meterkast.

Maatvoering: Circa 1.25 x 1.02m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk

HAL

De hal is centraal gelegen en biedt u de toegang tot de verschillende vertrekken.

Maatvoering: Circa 3.16 x 1.01m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang / Spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Aan de rechterzijde bevindt zich de keuken, welke praktisch is ingericht. Aan inbouwapparatuur beschikt u over een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een combi-oven. Verder heeft u hier ook de elektrische boiler, welke eigendom is.

Maatvoering: Circa 2.88 x 2.13m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitswerk



Fijne woonkamer!



De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over grote raampartijen, waar u heerlijk vrij weg kijkt over de omgeving. Deze woonkamer heeft voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de kamer heeft u toegang tot slaapkamer II.

Maatvoering: Circa 5.08 x 3.78m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitswerk



Slaapkamers en badkamer

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement.

Maatvoering: Circa 4.50 x 2.69m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en geeft u toegang tot het balkon.

Maatvoering: Circa 3.93 x 2.15m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

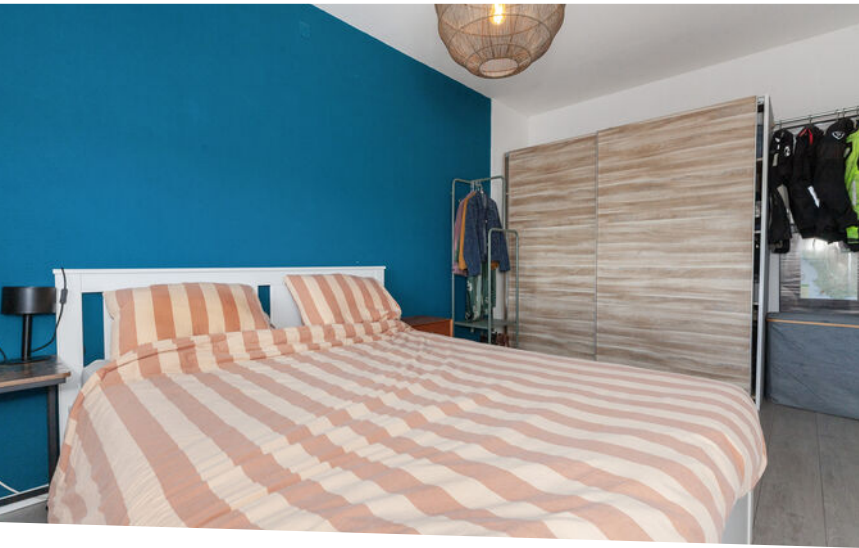
De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet en is praktisch ingericht.

Maatvoering: Circa 3.5m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips





Algemene informatie

BALKON

Het balkon biedt een fijne buitenruimte waar u kunt genieten van de buitenlucht en is bereikbaar vanuit slaapkamer II.

Maatvoering: Circa 5m²

RONDOM DE WONING

In de onderbouw van het complex heeft u een berging van circa 2.24 x 1.40m. Parkeren kunt u rondom het complex, daar zijn diverse parkeerplaatsen. Het appartement is gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen. Achter het appartementencomplex is er een park met een grote vijver gelegen. Uitvalswegen, winkels en openbaar vervoer vindt u op korte afstand. Daarnaast heeft u vlakbij scholen en een kinderopvang.

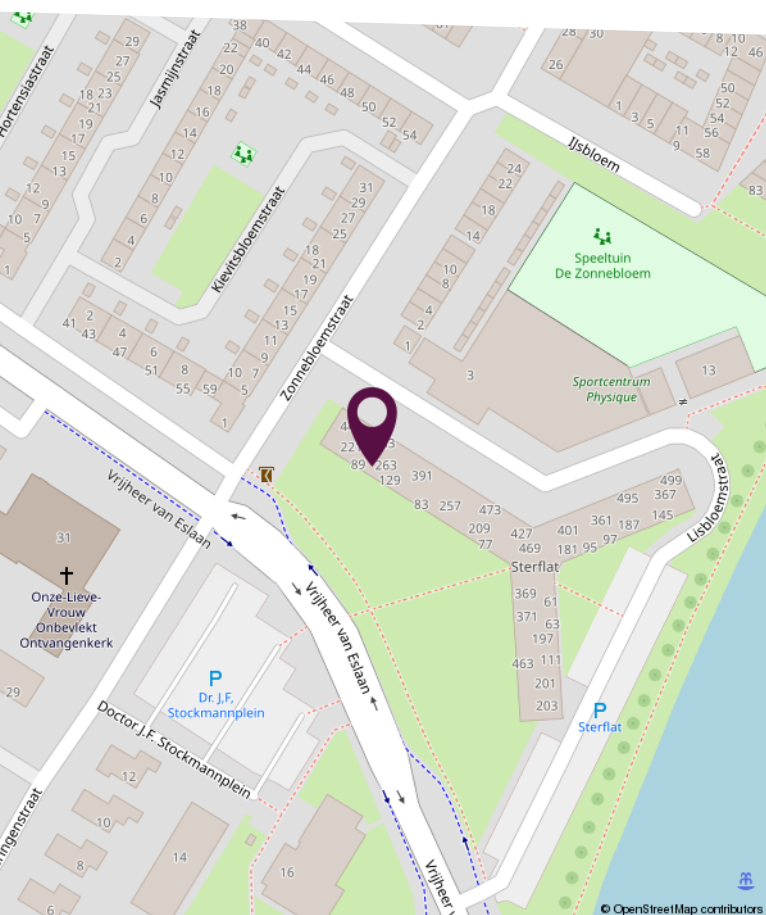
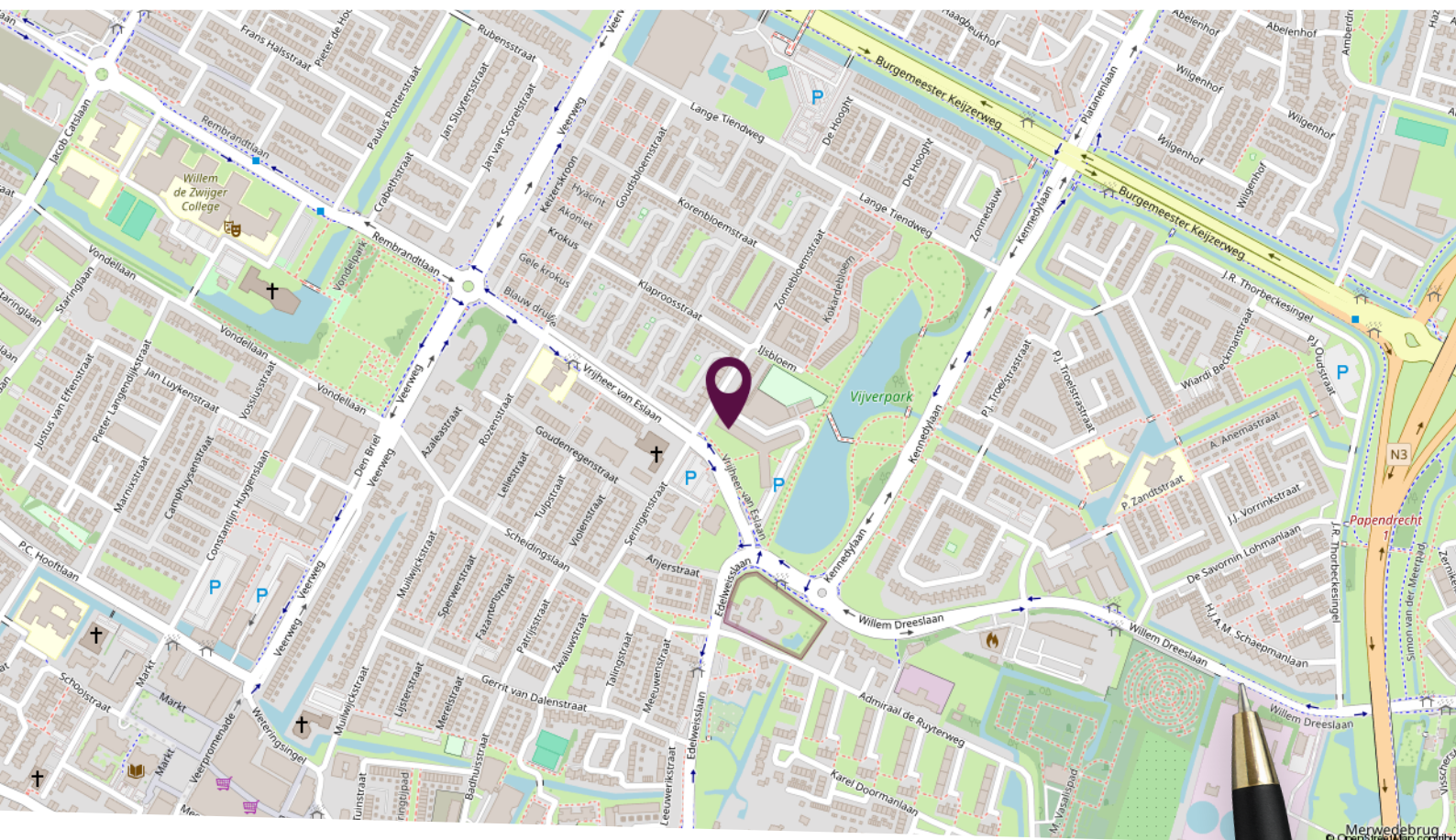
De VvE-bijdrage is € 315,- per maand, waarvan € 33,- voorschot stookkosten.

FUNDERINGSRISICO

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



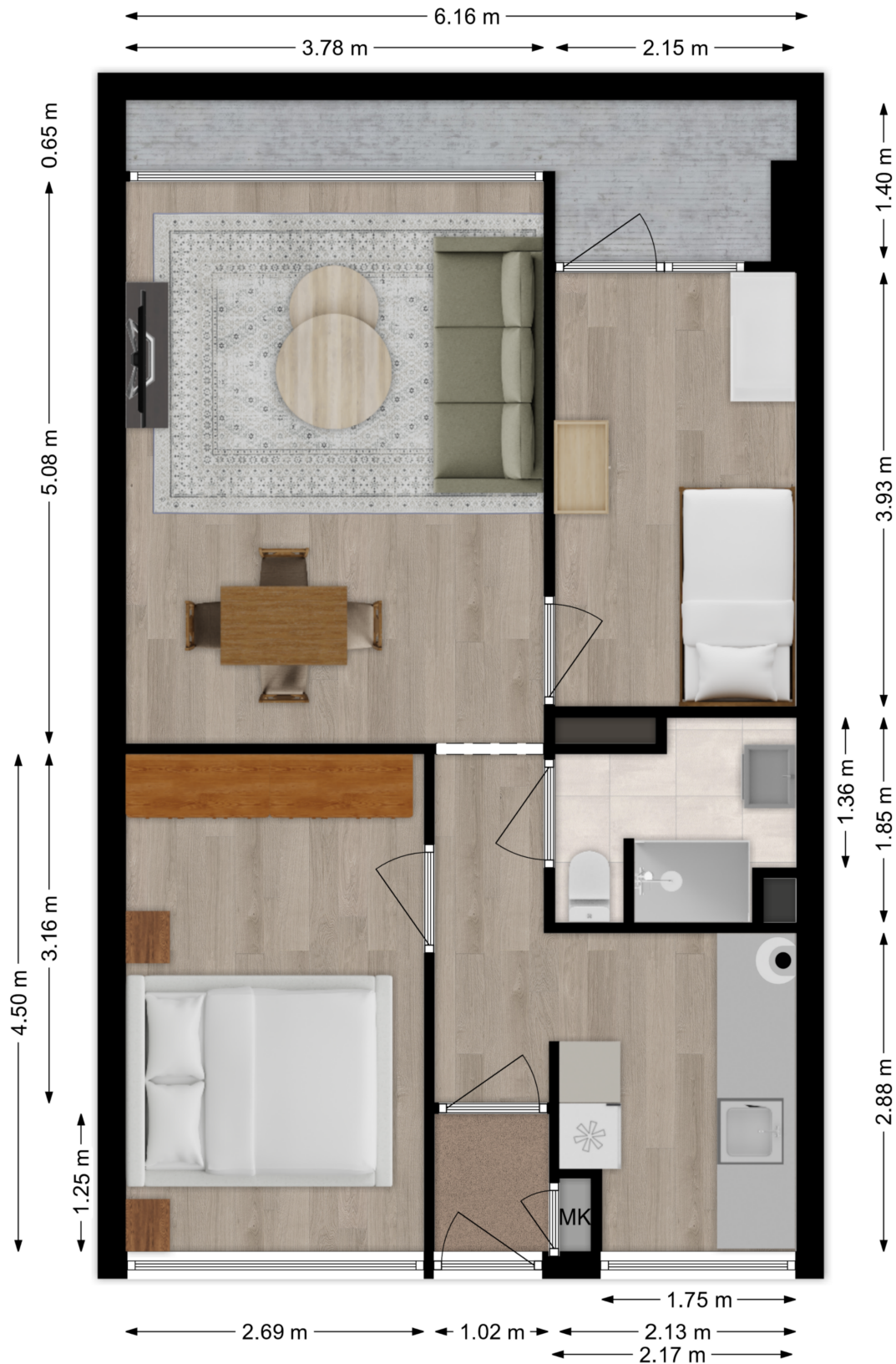


Locatie op de kaart

Centraal gelegen nabij
dagelijkse voorzieningen



Plattegrond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp gang en lamp hal	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer, Wasmachinekast kinderkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- Veneta plisségordijnen woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Pannerek		X	
- Whiteboard		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Open kast, handdoekenrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Elektische verwarming kinderkamer	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkonbar	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.